

dL

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

2089 006

VII ZR 158/63

URTEIL

Verkündet am
24. Mai 1965
Jodas,
Justizangestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Auktionators Paul F [REDACTED], W [REDACTED], A [REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Firma Ni [REDACTED] Dampfziegelei von Ferd.
T [REDACTED] & E [REDACTED], offene Handelsgesellschaft in Liquidation,
W [REDACTED], vertreten durch ihre Liquidatoren
1. den Schriftleiter Hans-Werner Bl [REDACTED], W [REDACTED], Fl [REDACTED],
2. den Helfer in Steuersachen Heinrich E [REDACTED],
W [REDACTED], G [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 24. Mai 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Glanzmann und der Bundesrichter Rietschel, Erbel, Dr. Vogt und Dr. Finke

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Düsseldorf vom 30. Mai 1963 wird zurückgewiesen.

Der Beklagte hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Gesellschafter der Klägerin beschlossen im November 1958, die Gesellschaft aufzulösen. Sie bestellten den Beklagten zum alleinigen Liquidator und erteilten ihm ferner zusammen mit anderen Mitgliedern der Familie B. den Allein-auftrag und die Vollmacht, ihnen persönlich gehörenden Grundbesitz zu veräußern.

Nach § 5 des notariellen Vertrages vom 29. November 1958, der das Innenverhältnis der Beteiligten zum Beklagten als Liquidator und Beauftragten regelte (Urkundenrolle /58 des Notars Dr. K. in D.), sollte der Beklagte "für die mit seiner gesamten Tätigkeit verbundenen Kosten, wie Fahrtauslagen, Telefon-, Schreib- und Portogebühren sowie sonstige Gebühren für Feststellungen usw. aus der gesamten Treuhändermasse eine Pauschalgebühr in Höhe von 1 %" erhalten. Im

nächsten Satz heißt es, den Auftraggebern sei bekannt, daß der Beklagte sich von den Käufern von Grundstücken bzw. von den Erwerbern von Kiesausbeutungsrechten eine Vergütung bis zu 3 % des Kaufpreises zahlen lassen werde.

In der Folgezeit war der Beklagte als Liquidator tätig. Er veräußerte eine Reihe von Grundstücken und einen Teil des Inventars der Klägerin. Im November 1959 widerriefen die Grundstückseigentümer den ihm erteilten Veräußerungsauftrag; im Dezember 1959 beriefen die Gesellschafter der Klägerin ihn als Liquidator ab.

Der Beklagte hat während seiner Tätigkeit Gesamteinnahmen von 1.098.863,76 DM erzielt, davon 1.000.000 aus dem Verkauf von Grundstücken.

In seiner Abrechnung vom 8. Januar 1960 macht er gegen seine Auftraggeber Ansprüche in Höhe von insgesamt 60.293,42 DM geltend, nämlich:

für den Verkauf der Grundstücke (3 % des Verkaufserlöses)	DM 30.000,--
die Pauschalgebühr gem. § 5 des Vertrages (1 % der Treuhandmasse)	" 10.988,76
eine Gebühr für seine Tätigkeit als Liquidator (3 % der Aktivseite der Liquidationsbilanz)	" 15.144,66
Gebühren für Kreditvermittlung	" 4.160,--
zusammen:	DM 60.293,42

Der Beklagte hat aus den von ihm vereinnahmten Beträgen 45.000 DM für sich einbehalten.

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



Die Klägerin ist der Auffassung, er habe nach den getroffenen Vereinbarungen lediglich 1 % der Treuhandmasse, also den Betrag von 10.988,76 DM zu fordern gehabt. Sie hat, nachdem ihr die Eigentümer der nicht zum Gesellschaftsvermögen gehörenden Grundstücke ihre Ansprüche gegen den Beklagten abgetreten haben, mit der Klage beantragt,

1. den Beklagten zu verurteilen, ihr 34.011,24 DM (45.000 - 10.988,76 DM) nebst Zinsen zu zahlen,
2. festzustellen, daß diesem kein Anspruch auf Zahlung weiterer 15.293,42 DM zustehe.

Der Beklagte hat geltend gemacht, durch den § 5 des Vertrages hätten nur seine Unkosten abgegolten werden sollen. Daneben habe er die angemessene Vergütung für seine umfangreiche und mühevollen Tätigkeit als Liquidator und Makler zu beanspruchen. Grundstücksmakler erhielten üblicherweise nicht nur vom Käufer, sondern auch vom Verkäufer Provision.

Landgericht und Oberlandesgericht haben nach den Klageanträgen erkannt. Im zweiten Rechtszug hat der Beklagte den Anspruch in Höhe von 4.160 DM für Kreditbeschaffungen nicht mehr geltend gemacht und demgemäß Abweisung des Feststellungsantrages der Klägerin nur noch in Höhe von 11.133,42 DM beantragt.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte seine Berufungsanträge weiter. Die Klägerin bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt:

Der Umstand, daß die Entschädigung des Beklagten für seine Tätigkeit in dem notariellen Vertrag vom 29. November 1958 - abgesehen von einer hier nicht in Betracht kommenden Bestimmung in § 4 - nur in § 5 geregelt sei, spreche entscheidend dafür, daß die dort getroffenen Vereinbarungen die Vergütungsansprüche des Beklagten gegen seine Auftraggeber, die Gesellschafter der Klägerin und die anderen Grundstückseigentümer, abschließend regelten. Zwar habe die Pauschalgebühr von 1 % nach dem Wortlaut des § 5 für die mit der gesamten Tätigkeit des Beklagten "verbundenen Kosten" gezahlt werden sollen. Gleichwohl sei die Bestimmung dahin auszulegen, daß damit die gesamte Tätigkeit des Beklagten abgegolten werden sollte. Sonst wäre ausdrücklich weiteres über die dem Beklagten von seinen Auftraggebern zu gewährende Vergütung gesagt worden, zumal man erwähnt habe, daß der Beklagte von den Käufern bis zu 3 % Provision erheben werde. Diese Auslegung werde bestätigt durch die Zeugenaussage des Notars.

II.

Die Auslegung des Berufungsgerichts läßt weder einen Rechts- oder Verfahrensfehler noch einen Verstoß gegen die Denkgesetze oder allgemeine Erfahrungssätze erkennen. Sie bindet daher das Revisionsgericht. Alle gegen sie gerichteten Revisionsangriffe haben keinen Erfolg.

1.) Ein Widerspruch ist in dem Berufungsurteil nicht zu finden. Das Gericht hat lediglich die verschiedenen in Betracht kommenden Gesichtspunkte angeführt und gegeneinander abgewogen. Daß in dem ersten Satz des § 5 von den dem Beklagten entstehenden "Kosten" die Rede ist, hat es nicht verkannt. Am bloßen Wortlaut durfte es aber nach § 133 BGB nicht haften.

Zutreffend hebt das Berufungsgericht hervor, daß der § 5 des Vertrages im Anschluß an diese Bestimmung auf die Befugnis des Beklagten hinweist, sich von den Grundstückskäufern Provision bis zu 3 % des Kaufpreises zahlen zu lassen, weitere Vergütungsansprüche gegen seine Auftraggeber aber nicht erwähnt. Hieraus durfte das Berufungsgericht seine Schlüsse ziehen. Es konnte dabei auch erwägen, bei einem notariellen Vertrag sei nicht anzunehmen, daß er die besonders bedeutsame Frage offen lasse, welche Vergütung die Auftraggeber dem Beklagten zu zahlen hätten. Es hätte in der Tat nichts näher gelegen, als daß der Beklagte diesen Punkt zur Sprache gebracht und die Aufnahme einer Bestimmung hierüber in den Vertrag gefordert hätte, wenn er weitere Ansprüche stellen wollte.

2.) Zweifellos waren die dem Beklagten übertragenen Dienstleistungen als Liquidator und als Makler den Umständen nach nur gegen eine Vergütung zu erwarten (§§ 612, 653 BGB). Entgegen der Auffassung der Revision ist dem Beklagten aber eine Vergütung zugesagt und gewährt worden, nämlich einmal mit der Pauschalgebühr von 1 %, die nach der Annahme des Berufungsgerichts nicht nur als Kostenersatz zu zahlen war, sondern die Gesamttätigkeit abgelten sollte, insbesondere aber dadurch, daß er von den Grundstückskäufern sich Provision zahlen lassen sollte. Eine Vergütung verliert ihren Charakter als solche nicht dadurch, daß die Vertragsparteien vereinbaren,

der Berechtigte solle sie sich von einem Dritten zahlen lassen. Es ist auch keineswegs ungewöhnlich, daß unter diesen Umständen zumal bei Berücksichtigung der hohen Grundstücks-
werte der Beklagte sich eine weitere Vergütung nicht ausbe-
dungen hat.

3.) Das Berufungsgericht hat ferner den von dem Notar Dr. F. [REDACTED] gefertigten Vertragsentwurf erwähnt, der aus-
drücklich die Bestimmung vorsah, daß die Dienste des Be-
klagten durch die Auftraggeber nicht vergütet werden sollten.
Auch dieser Hinweis ist rechtlich nicht zu beanstanden.

Wie die Revision selbst anführt, hat das Berufungsgericht dabei unterstellt, daß der Entwurf dem Beklagten nicht bekannt geworden sei. Es konnte aber aus ihm gleichwohl Schlüsse auf die Vorstellungen der Gesellschafter und Grundstückseigen-
tümer über das für die Tätigkeit des Beklagten zu gewährende Entgelt ziehen. Wollten diese im Hinblick auf die von den Grundstückskäufern zu erhebende Provision ursprünglich dem Beklagten überhaupt keine von ihnen unmittelbar zu zahlende Vergütung zubilligen, so spricht das neben den anderen vom Berufungsgericht angeführten Umständen ebenfalls für dessen Auslegung.

4.) Die Revision meint, der Hinweis auf die von den Käufern zu zahlende Provision besage allenfalls, daß die Auftraggeber nicht berechtigt sein sollten, deshalb die von ihnen ge-
schuldete Vergütung zu kürzen, nicht aber, daß der Beklagte darin zugleich die ihm als Liquidator und Verkaufsmäkler zustehende Vergütung zu erblicken habe.

Diese Auffassung ist mit der das Revisionsgericht bindenden Auslegung der Bestimmung durch den Tatrichter unvereinbar. Er hat den § 654 BGB nicht übersehen, der die Möglichkeit einer Entlohnung des Mäklers durch beide Vertragsparteien offen läßt, war aber dadurch nicht an der Annahme gehindert, daß im vorliegenden Fall der Beklagte neben der Pauschale von 1 % und der von den Käufern zu erwartenden Provisionszahlung von seinen Auftraggebern keine weitere Vergütung erhalten sollte.

5.) Auch die Würdigung der Zeugenaussage des Notars Dr. K. enthält keinen Rechtsfehler; sie ist insbesondere nicht unmöglich. Das Berufungsgericht konnte gerade daraus, daß nach den Bekundungen dieses Zeugen über eine Vergütung nicht gesprochen worden ist, schließen, dem Beklagten hätten weitere als die in § 5 bezeichneten Ansprüche nicht zustehen sollen, der habe insbesondere selbst nicht mehr verlangt.

6.) Die Revision macht schließlich noch geltend, die Tätigkeit des Beklagten als Liquidator und seine Mäklertätigkeit dürften nicht miteinander verquickt werden.

Auch damit hat sie keinen Erfolg.

Den Parteien war es unbenommen, die Vergütung für beide Tätigkeiten zusammen in § 5 des Vertrages in der vom Berufungsgericht angenommenen Weise zu regeln. Nach dem Vorspruch im Vertrage sollte dieser das Innenverhältnis der Beteiligten zum Beklagten "in seiner Stelle als Liquidator und Beauftragter" regeln.

7.) Auf das Vorbringen und Beweiserbieten des Beklagten über den Umfang seiner Tätigkeit und die dafür nach seiner Meinung angemessene Vergütung kommt es demgegenüber nicht an. Die Revision verkennt auch in diesem Zusammenhang, daß bei der

gebotenen wirtschaftlichen Betrachtungsweise die von den Grundstückskäufern gezahlte Provision in Höhe von 30.000 DM als wesentlicher Teil der dem Beklagten für seine Tätigkeit zugeflossenen Vergütung zu betrachten ist. Die Zahlung dieser Provision konnte sich übrigens auch zu Lasten der Klägerin und der anderen Grundstückseigentümer auswirken; ohnedies hätten die Käufer möglicherweise einen entsprechend höheren Kaufpreis gezahlt. Der Hinweis der Revision, der Beklagte habe nicht annehmen können, ihm werde eine unentgeltliche Tätigkeit angesonnen, geht daher völlig fehl.

III.

Da das angefochtene Urteil auch sonst keinen Rechtsirrt⁷ zum Nachteil des Beklagten erkennen läßt, ist dessen Revision mit Kostenfolge aus dem § 97 ZPO zurückzuweisen.

Glanzmann

Rietschel

Erbel

Vogt

Finke